

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS**

\* destinés à la réalisation de projets de voiries

- 1° KA 27 partie / Madame HOAREAU Marie Christine / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 2° IZ 84 partie / Messieurs Jean Philippe et Jean Yannis RITOU / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 3° IZ 102 partie / Madame RITOU Marie Chantale épouse PONNY / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 4° IZ 144 partie (ex-IZ 83) / Monsieur et Madame Jean Marc RITOU et Monsieur Jean Yannis RITOU / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 5° IZ 203 partie / SCI LES BOUGAINVILLERS / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 6° IZ 204 partie / Madame GRONDIN Marie Céline / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 7° DM 253 / conjoints NOURRY et GERBITH / rue Georges Clémenceau / Camélias

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains non bâtis désignés ci-dessus aux conditions mentionnées dans les tableaux joints en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

- 1° signer les actes d'acquisition correspondants,
- 2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20141213-14831-1A-DE  
Date de réception préfecture : 22/12/2014

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2014

  
Gilbert ANNETTE

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS**

\* destinés à la réalisation de projets de voiries

- 1° KA 27 partie / Madame HOAREAU Marie Christine / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 2° IZ 84 partie / Messieurs Jean Philippe et Jean Yannis RITOU / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 3° IZ 102 partie / Madame RITOU Marie Chantale épouse PONNY / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 4° IZ 144 partie (ex-IZ 83) / Monsieur et Madame Jean Marc RITOU et Monsieur Jean Yannis RITOU / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 5° IZ 203 partie / SCI LES BOUGAINVILLERS / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 6° IZ 204 partie / Madame GRONDIN Marie Céline / chemin Dufourg-les-Hauts / Bretagne
- 7° DM 253 / consorts NOURRY et GERBITH / rue Georges Clémenceau / Camélias

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N°14/8-31 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérald MAILLOT, 3<sup>ème</sup> Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1** Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des parcelles non bâties sus référencées, dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans les tableaux joints en annexe et pour lesquelles les offres financières de la Commune ont été acceptées à l'amiable par les propriétaires présumés.

**ARTICLE 2** Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

**ARTICLE 3** Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 Terrain non bâti - Article 2115 Terrain bâti) du Budget principal.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20141213-14831-1B-DE  
Date de réception préfecture : 22/12/2014

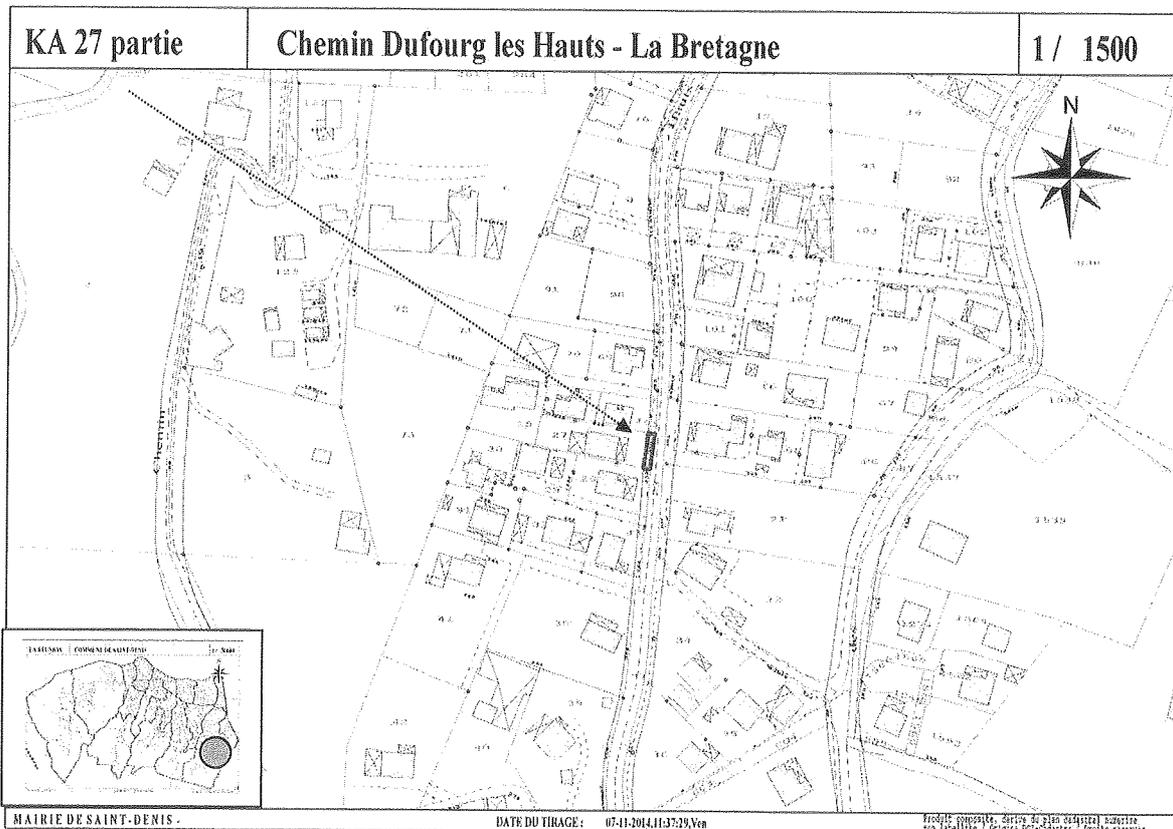
Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2014

  
Gilbert ANNETTE

## ANNEXE 1/7

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
<b>KA 27 partie</b>	29 m <sup>2</sup> environ,	232 Chemin Dufourg les Hauts	<b>Mme HOAREAU Marie Christine</b>	7 250.00 €,	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts.
-	étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	- La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde		soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001	A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.
Zone Um au PLU				et, sur la base d'un prix négocié de <b>250,00 €/m<sup>2</sup></b> conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisitions de voiries.	



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20141213-14831-2-DE  
Date de réception préfecture : 22/12/2014

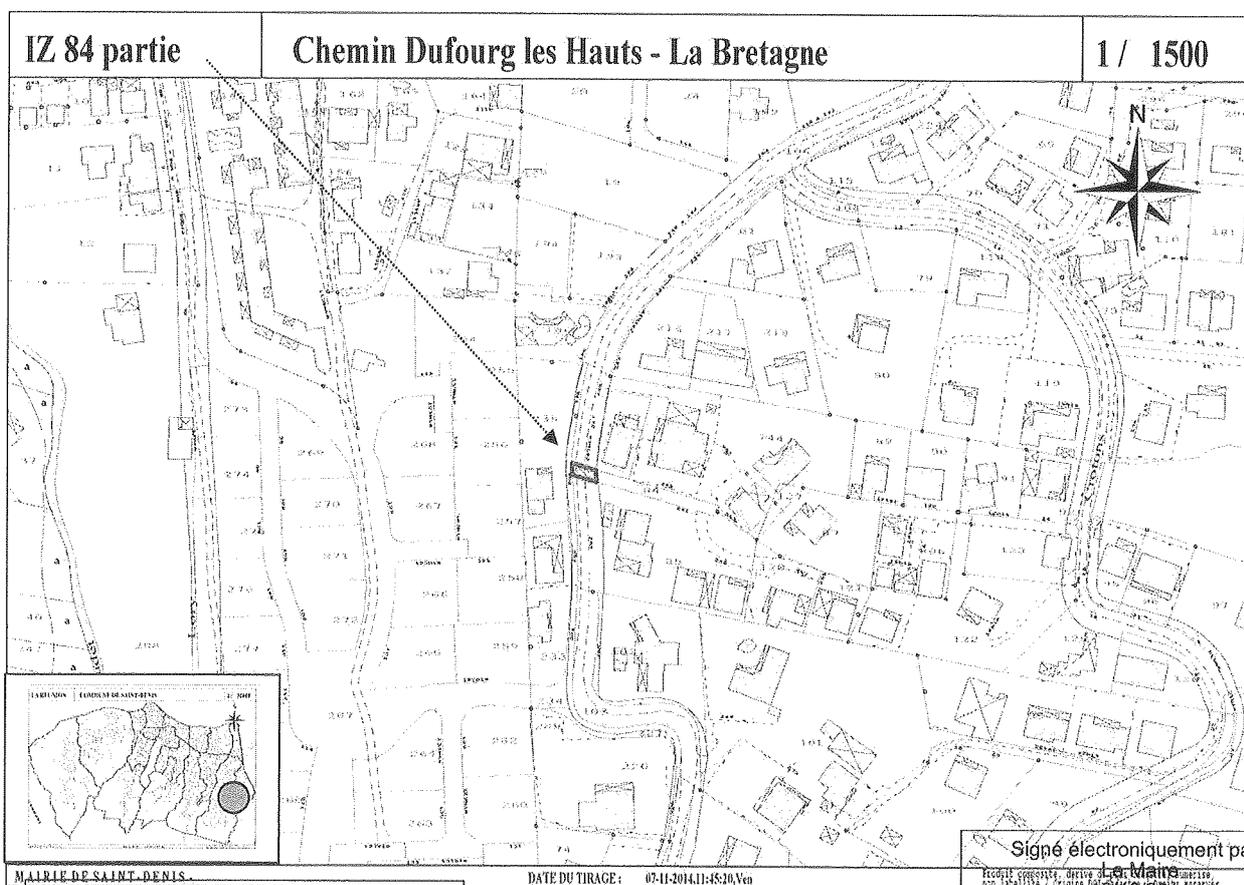
Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2014

Gilbert ANNETTE

## ANNEXE 2/7

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
<b>IZ 84 partie</b>  -  Zone Um au PLU	36 m <sup>2</sup> environ,  étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	263 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	<b>Messieurs Jean Philippe et Jean Yannis RITOU</b>	5 500.00 €,  soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001  et, sur la base d'un prix négocié de 1.00 € symbolique pour la partie centrale de la voie existante (14 m <sup>2</sup> ) et un prix de 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie pour les surlargeurs (22 m <sup>2</sup> )	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts.  A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



MAIRIE DE SAINT-DENIS

DATE DU TIRAGE : 07-11-2014,11:45:30,Ven

Signé électroniquement par :

Président communal, Maire de La Madeleine  
 003 26411132 - Secrétaire Général 02 94 22 20 14

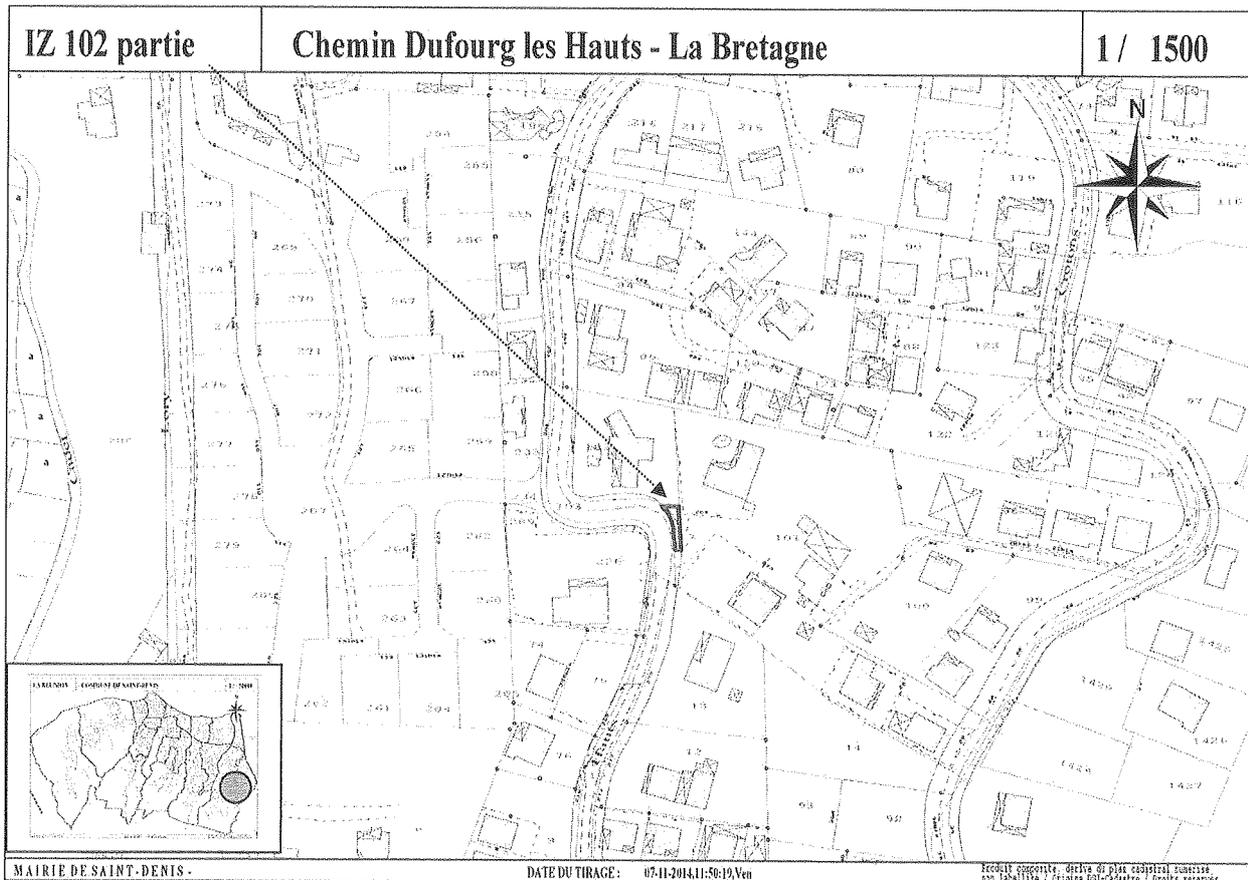
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20141213-14831-3-DE  
 Date de réception préfecture : 22/12/2014

## ANNEXE 3/7

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
<b>IZ102 partie</b>  -  Zone Um au PLU	68 m <sup>2</sup> environ,  étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	265 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	<b>Mme RITOU Marie Chantal Lydia</b>  <b>épouse PONNY</b>	17 000.00 €,  soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001  et, sur la base d'un prix négocié de <b>250,00 €/m<sup>2</sup></b> conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisitions de voiries.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts.  A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20141213-14831-4-DE  
Date de réception préfecture : 22/12/2014

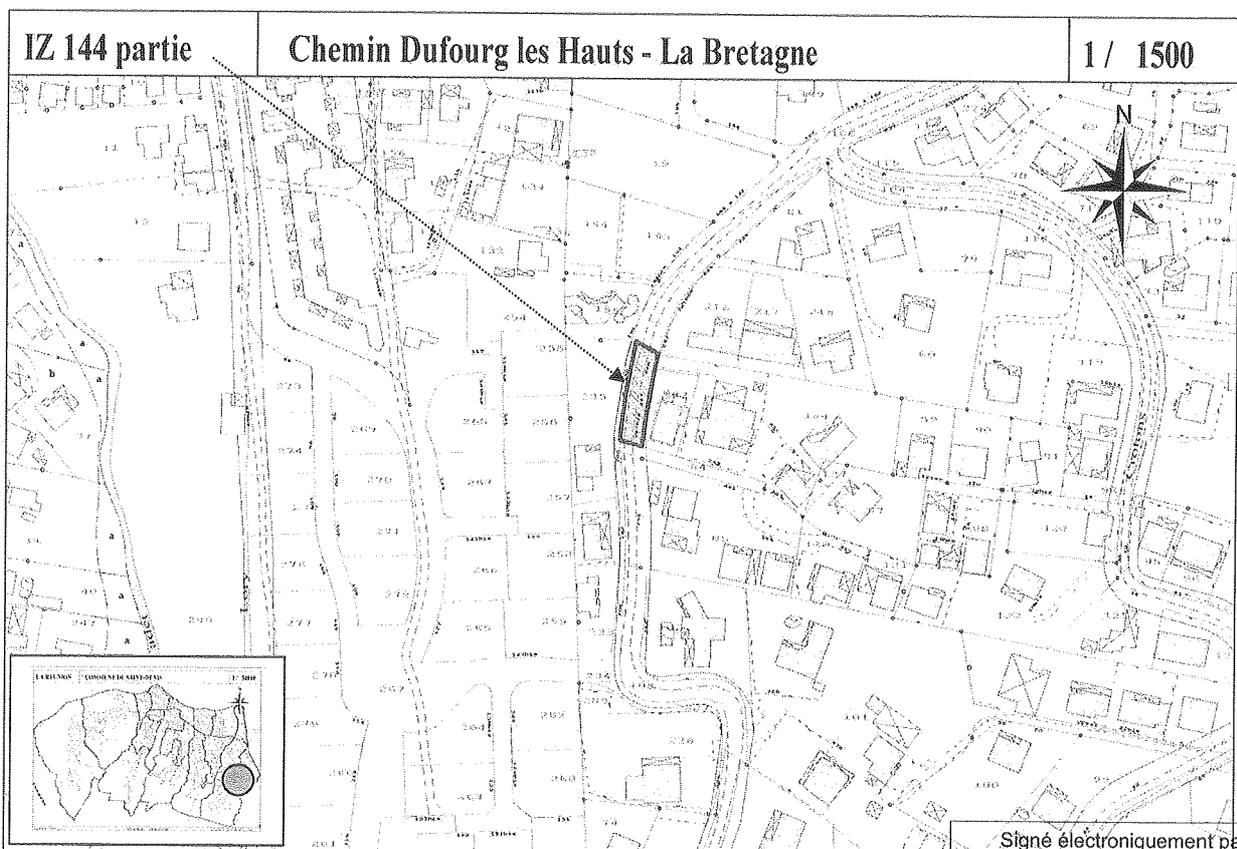
Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2014

Gilbert ANNETTE

## ANNEXE 4/7

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
<b>IZ 144 partie</b>  -  Zone Um au PLU	268 m <sup>2</sup> environ,  étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	247 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	<b>Messieurs Jean Marc et Jean Yannis RITOU</b>	43 250.00 €,  soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001  et, sur la base d'un prix négocié de 1.00 € symbolique pour la partie centrale de la voie existante (95 m <sup>2</sup> ) et un prix de 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie pour les surlargeurs (173 m <sup>2</sup> )	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts.  A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Mairie de SAINT-DENIS  
 Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20141213-14831-5-DE  
 Date de réception préfecture : 22/12/2014

DATE DU TIRAGE : 07-11-2014, 16:54:13 Ven

Signé électroniquement par :

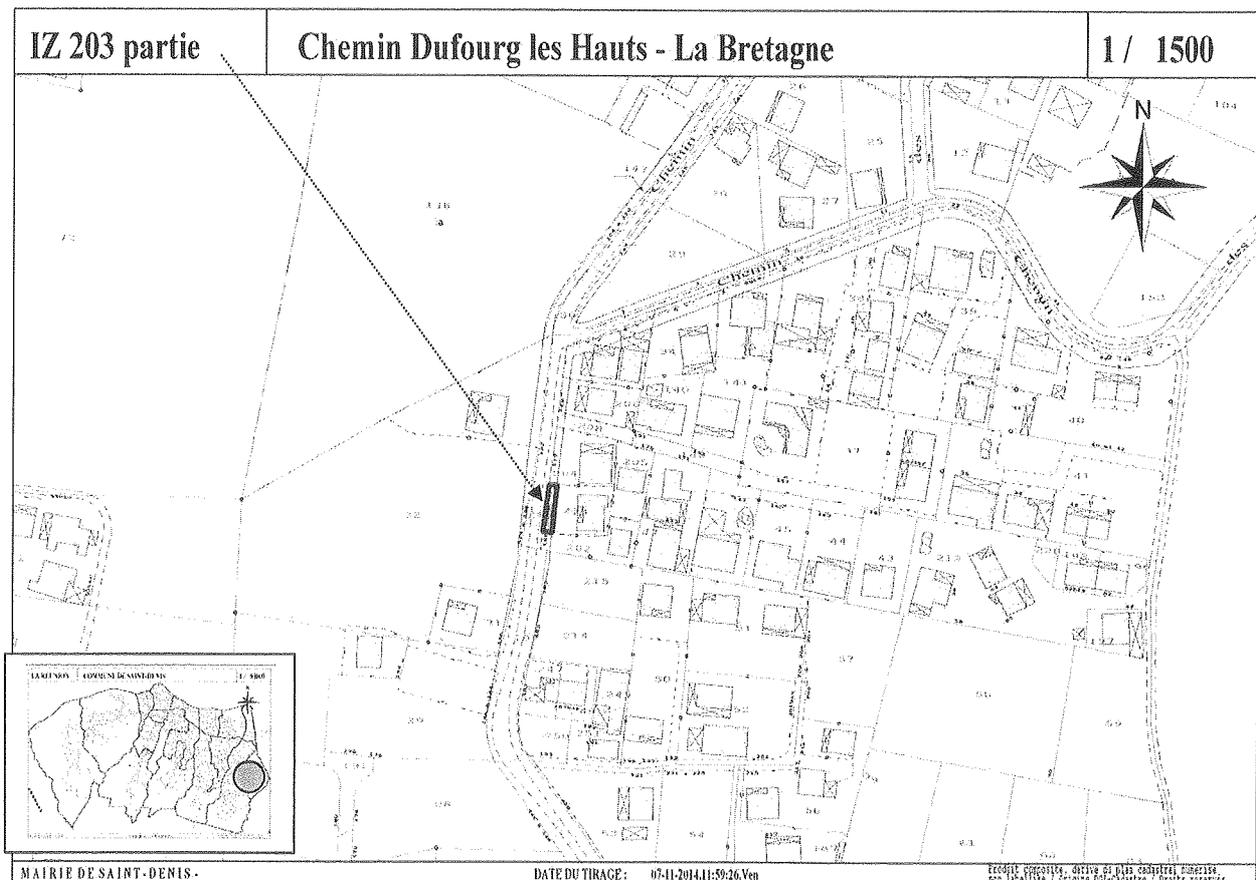
Le Maire  
 4/12/2014

Gilbert ANNETTE

## ANNEXE 5/7

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
<b>IZ 203 partie</b>  -  Zone Um au PLU	38 m <sup>2</sup> environ,  étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	179 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	<b>SCI LES BOUGAINVILLIERS</b>  Représentée par Mme SERY	9 500.00 €,  soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001  et, sur la base d'un prix négocié de <b>250,00 €/m<sup>2</sup></b> conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisitions de voiries.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts.  A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20141213-14831-6-DE  
Date de réception préfecture : 22/12/2014

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2014

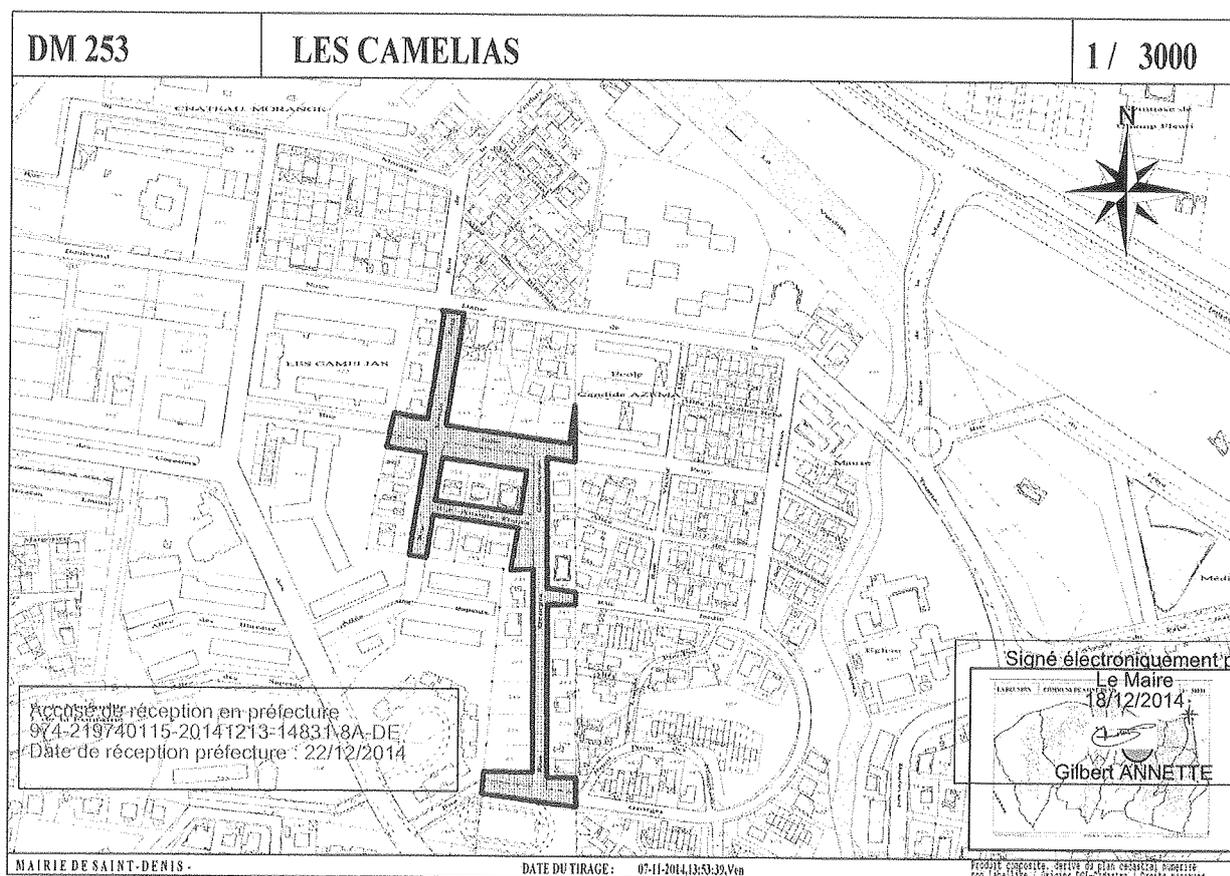
  
Gilbert ANNETTE



## ANNEXE 7/7

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition & Motivation
DM 253 - Zone Ui au PLU	9 657 m <sup>2</sup>  Selon les données issues du fichier cadastral	Les Camélias - 97400 Saint-Denis	<b>Successions NOURRY et GERBYTH</b>  Respectivement représentées par M. Daniel NOURRY d'une part et Mme GERBITH Marie Céline d'autre part.	95 000.00 €, moins de 10 €/m <sup>2</sup> , mais néanmoins supérieur à l'avis financier 2014-411V0879 de France Domaine établi en date du 16 juillet 2014.	<p>Cette parcelle est constitutive de la réalisation du lotissement « Les Lataniers » approuvé par arrêté préfectoral daté du 05 juillet 1973. Depuis son origine, elle regroupe plusieurs voies ouvertes à la circulation publique et dessert plusieurs groupes d'habitations des Camélias. Elle est aujourd'hui la propriété des successions de Monsieur NOURRY Hervé et de Mademoiselle GERBITH Lydia (soit 18 héritiers recensés).</p> <p>La parcelle DM 253 est actuellement visée par une procédure d'expropriation poursuivie par la Commune dans le cadre de la réalisation du projet de rénovation urbaine des Camélias. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement prochain (notamment pour la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif).</p> <p>Ses propriétaires ont néanmoins accepté de transiger à l'amiable moyennant le versement d'un prix supérieur à l'avis financier de France Domaine (1€) ; ce qui a été accepté sur le principe au vu de l'avancée du projet communal, de l'emprise concernée et enfin du prix au mètre-carré offert (10 €/m<sup>2</sup>).</p>





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA RÉUNION  
Division du Domaine  
7 Avenue André Malraux  
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7303 - MOD E1 - N°2bis

### ESTIMATION IMMOBILIERE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2014-411V0879  
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : [drfip974.pgp.domaine@drfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pgp.domaine@drfip.finances.gouv.fr)

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : Demande du 11/06/2014 complétée le 30/06/2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : **EXPROPRIATION**
- 4 Propriétaires présumés : SUCCESSIONS NOURRY et GERBITH
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis

Parcelle	Superficie en m2	Emprise en m2	Surplus en m2	Caractéristiques de l'emprise ou de la parcelle
DM 253	9 657	9 657	0	parcelle à usage de voirie

5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :

Au PLU : U1  
Au PPR : Néant  
Parcelle à usage de voirie ouverte à la circulation publique et espaces communs d'un lotissement.

- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Evalué libre
- 9 Indemnités de dépossession :

Indemnité principale :	1,00 €
Indemnités accessoires :	0,00 €
<b>Total indemnités principale et de remploi</b>	<b>1,00 €</b>

- 10 Indemnités d'éviction : Néant
- 12 Observations particulières : Néant

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20141213-14831-8B-DE  
Date de réception préfecture : 22/12/2014

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

A Saint-Denis, le 16 juillet 2014

Pour le Gérant intérimaire de la Direction Régionale  
des Finances Publiques de LA REUNION  
Le Responsable de la division du Domaine

  
Denis RAMSAMY